

Förvaltning eller nämnd eller enhet
Komplettering till utredningsrapport

Datum:
2020-03-12

Diarienummer:
KSN-2018-1069

Handläggare:
Patrik Hesselius och Sofie Blomgren

Version/DokumentID:

Framtidens konstverksamhet

Komplettering till utredningen

Detta dokument är en komplettering till och förtydligande av delar i utredningsrapporten. Båda dokumenten ska läsas tillsammans.

Innehåll

Möjliga inriktningsbeslut.....	2
Lokalisering	2
Utveckling av parkområdet	2
Verksamhetsförstärkning	2
Bakgrund.....	3
Lokaliseringsalternativ	4
Ett nytt museum i centralt eller å-nära läge	4
Ett nytt museum i Uppsala slott.....	8
Konsekvenser beroende på placering.....	11
Vad kostar det?	11
När infaller kostnaderna?	12
Lagen om offentlig upphandling.....	13
Referenser	13
Exempel och inspiration.....	14
Skisser tillgänglighet SFV	145

Möjliga inriktningsbeslut

Vi ser att inriktningsbeslutet bör omfatta två delar:

1. lokalisering
2. utveckling av parkområdet

Lokalisering

Slottet

Om kommunstyrelsen beslutar att gå vidare med Uppsala slott som lokal för Uppsala konstmuseum är nästa steg att utarbeta en krav- och behovslista för lokalerna i syfte att konkretisera utformning och genomförbarhet utifrån de förutsättningar som föreslås i utredningen. Därefter påbörjas en förhandling med Statens Fastighetsverk.

En annan placering

Om kommunstyrelsen vill hitta annan lokalisering än Uppsala slott så föreslås att man beslutar att genomföra en upphandling i konkurrens med tydliga kriterier som inte är allt för begränsande. Det har framförts under utredningens arbete att det efterfrågas en central placering av konstmuseet. Här kommer det behövas förtydligas vad en central placering är. Andra kriterier kring närhet till kollektivtrafik, parkeringsmöjligheter, möjlighet för in- och urlastning samt klimat- och tillgänglighetsanpassade lokaler är några exempel.

En upphandling på detta sätt möjliggör för de alternativen som nämnts i utredningen att vara med, men öppnar upp även för andra fastighetsägare som har fastigheter som uppfyller kriterierna.

Utveckling av parkområdet

En utveckling av parkområdet behöver göras oavsett var Uppsala konstmuseum kommer vara lokaliserat. Däremot påverkar konstmuseets lokalisering vilka åtgärder som ska prioriteras i parken. Det kan också påverka en eventuell förhandling med Statens Fastighetsverk om hur kostnaderna ska fördelas.

Utredningens förslag är att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att i samråd med Statens Fastighetsverk, utreda vilka insatser som bör genomföras i parkområdet och återsrapportera tidplan, kostnader och förslag på ansvar till kommunstyrelsen för att i nästa steg sedan förhandla kostnader och ansvar med Statens fastighetsverk.

Verksamhetsförstärkning

Ett beslut om utökade lokaler för Uppsala konstmuseum kommer leda till att verksamheten behöver förstärkas och att förstärkningen behöver påbörjas innan de nya lokalerna kan tas i bruk. Verksamhetsförstärkningen är delvis beroende av lokaliseringen. Om en annan plats än slottet beslutas påverkar det hur snabbt en verksamhetsförstärkning behöver göras. Om ett nytt konstmuseum skulle flytta in i nya lokaler innan år 2028 behöver verksamhetsförstärkningen ske snabbare än det som föreslagits.

Om kommunstyrelsen beslutar enligt utredningens förslag att även i fortsättningen låta Uppsala konstmuseum vara lokaliserat på Uppsala slott är utredningens förslag till kulturförvaltningen att utifrån utredningens förslag till verksamhetsförstärkning återkomma med kostnadsbedömningar inför arbetet med mål och budget 2021 – 2023.

Bakgrund

Den 21 november 2018 beslutade kommunstyrelsen att ge i uppdrag till kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen att, i samråd med kulturförvaltningen, senast juni 2019 utreda de föreslagna alternativen till placering av konstmuseet, kvarteret Ångkvarnen och kvarteret Hugin.

I uppdraget, KSN-2018-1069, ingick även att beakta Statens Fastighetsverks förslag till ombyggnad och ny gestaltning av Uppsala slott och omgivande miljö, liksom möjligheterna med fortsatt verksamhet i befintlig lokalisering.

Den 13 juni 2019 beslutade kommunstyrelsen att ge ett tilläggsdirektiv till utredningen att även undersöka placeringen med utgångspunkt från:

- Verksamhet
- Stadsutveckling
- Ekonomi

Även andra placeringar skulle beaktas enligt tilläggsdirektivet. Utredningen skulle presenteras senast februari 2020. Den 29 januari publicerades rapporten på uppsala.se och en presentation av den gjordes på konstmuseet den 9 februari.

Utredningen har i första hand fokuserat på vilken verksamhet ett konstmuseum ska bedriva och vad verksamheten, och därmed konsten, har för behov. Därefter har utredningen tittat på frågor kring stadsutveckling och besöksnäring. Utgångspunkten har varit att Uppsala ska vara en attraktiv stad att bo i och besöka. Ett konstmuseum behöver ha både bra förutsättningar för konsten och för besökare som ska ta del av den.

Klargörande av begreppen konstmuseum – konsthall

Sedan rapporten släpptes har begreppen konstmuseum och konsthall ibland blandats ihop.

- Ett museum är en offentlig eller privat institution som inrymmer en samling av föremål, bilder etcetera inom ett ämnesområde och som visas i permanenta utställningar.
- En konsthall är en lokal för konstutställningar. Dessa utställningar är inte permanenta, utan tillfälliga. Det ger olika konstnärer en chans att visa upp sig. Detta är en av skillnaderna mot traditionella museer, som vanligtvis inte är till för nya och/eller mer okända konstnärer.

I rapporten Framtidens konstverksamhet är det ett konstmuseum som utretts. En konsthall skulle kunna bidra till att skapa fler arenor för konstnärer på olika nivåer. I utredningen ser vi inte att konstmuseet ska samlokaliseras med en konsthall, men ser däremot att kulturnämnden kan fortsätta utreda om en konsthall skulle kunna lokaliseras i ett framtida kulturhus eller i anslutning till andra kulturverksamheter. Det bör också utredas vidare hur konstmuseet kan bedriva pop up-verksamhet på olika platser i kommunen.

Lokaliseringsalternativ

Utredningens lokaliseringsalternativ har utretts utifrån flera aspekter och utifrån sina för- och nackdelar i en sammanvägd bedömning av vad som är bäst för konstmuseets verksamhet, stadsutveckling och besökarna.

Utifrån upphandlingskravet gör analysen jämförelser mellan alternativen:

1. Att vara kvar i Uppsala slott
2. Annan central placering i staden

Ekonomiska avvägningar

Uppsala kommun arbetar för att sänka låneskulden och inför varje lokalanskaffning behöver kommunen göra en ekonomisk avvägning. Vi behöver balansera andelen egna investeringar som leder till ökade lån med hyresavtal där andra äger fastigheten för att hålla lånekostnaderna nere.

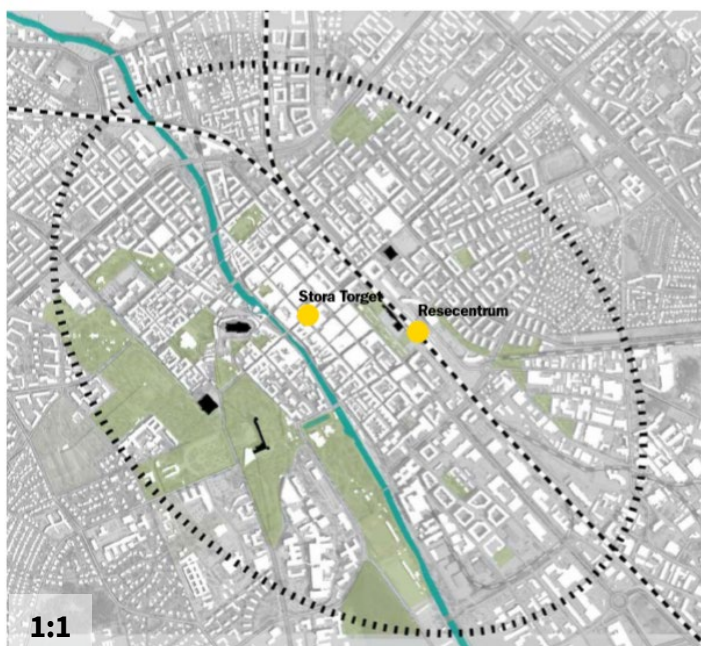
Gällande konstmuseet skulle alternativet vara att köpa en byggnad till marknadspris vilket skulle kräva lånefinansiering. Därför gjordes bedömningen att ingen egen investering skulle göras. I Uppsala kommuns styrdokument *Mål och budget 2020, inriktningsmål 1 - Uppsala kommun ska ha en jämställd och hållbar ekonomi*, finns uppdraget att

- Systematiskt pröva alternativet att hyra lokaler på långa kontrakt istället för att kommunkoncernen bygger och äger själv, utifrån vad som är mest ekonomiskt fördelaktigt. (KS)

Ett nytt museum i centralt eller å-nära läge

I debatten som uppstått efter att utredningsrapporten publicerats och i några av de synpunkter som inkommit finns de som förespråkar ett museum i ett centralt läge.

Vad är då ett centralt läge? I Uppsala kommuns innerstadsstrategi pekas följande område ut som innerstaden: Se bild 1:1. Utredningen utgår från detta område.



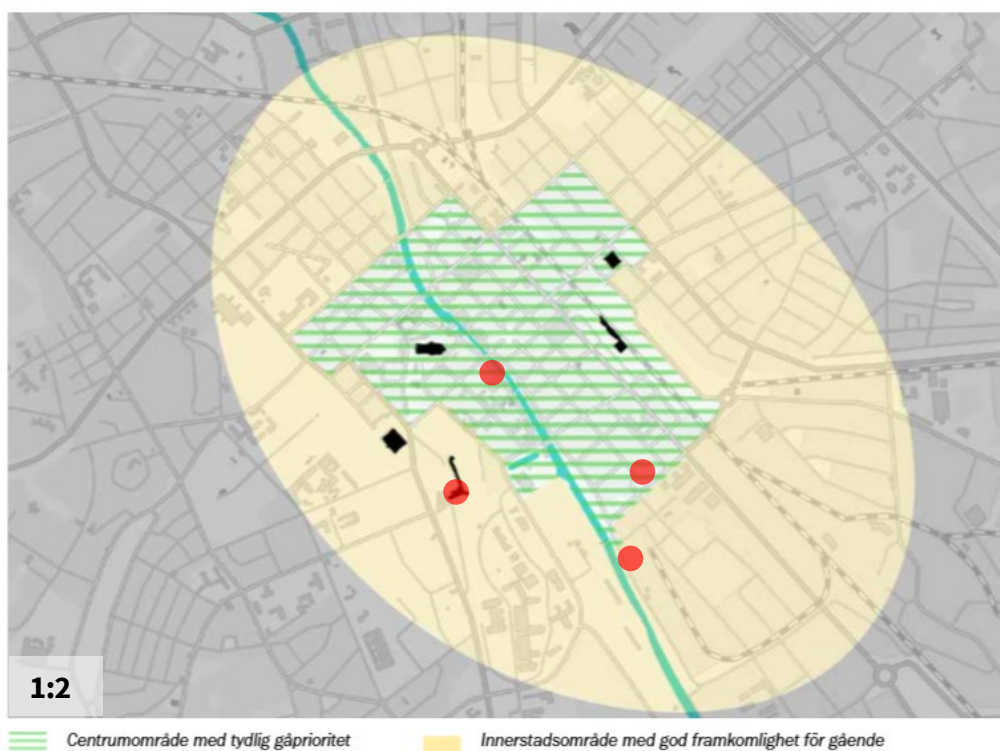
Det finns ingen exakt gräns för var innerstaden börjar och slutar. Avgränsningen ska tolkas som en ungefärlig framtida utbredning av den centrala staden med sitt pulserande stadsliv.

Ett museum i ett centralt och å-nära läge bidrar till att få kulturverksamhet vid å-rummet och kan öka områdets attraktion. En central placering, som till exempel kvarteret Kaniken utgör, kan bidra till en mer levande stadskärna.

Tillgängligheten påverkas både positivt och negativt i ett å-nära läge. Den ökar för gående då det inte är någon höjdskillnad utifrån knytpunkter för kollektivtrafiken som Resecentrum och Stora torget. Och den minskar för bilburna besökare beroende på var ett nytt museum skulle placeras utifrån antal parkeringsplatser i centrala Uppsala.

Uppsala kommuns innerstadsstrategi

Uppsala kommuns innerstadsstrategi fastslår att fokus ligger på fotgängarna i innerstaden. Att gå är ett transportsätt som är både attraktivt och hållbart. I det framtida Uppsala, med många fler invånare och besökare, kommer konkurrensen om ytorna i staden att öka. Fler människor på samma yta kräver transportformer som tar mindre plats. Fler människor i innerstaden ställer också allt högre krav på att minska störningar såsom buller, föroreningar och risk för olyckor.



Kvarteret Ångkvarnen

Kvarteret Ångkvarnen omfattar det område i stadsdelen Kungsängen där Lantmännen tidigare bedrev livsmedelsindustri.

Upsala Ångqvarn AB bildades 1875 för att driva industriell kvarnverksamhet i den kvarn som sedan 1864 fanns på platsen. 1901 kompletterades ångkvarnen med en jästfabrik samt ett bränneri. Kring 1940 genomfördes en omfattande modernisering med en ny kvarnbyggnad, flera spannmålssilor och en fabrik. I Upplandsmuseets kulturhistoriska analys över kvarteret värderas att de två aktuella byggnaderna, silon och kvarnen, enligt följande:

- Välbevarad byggnad av högt industri-, arkitektur-, teknik- och samhällshistoriskt intresse.
- En mycket betydelsefull del av berättelsen om den moderna industrikvarnen 1939—1963.
- Av mycket stor betydelse för stadsbilden kring årummet och centrala Uppsala genom sin höjd och orientering.

Båda byggnaderna har fått klassificeringen och bevarandeprioriteringen Röd. Röda byggnader har mycket högt kulturhistoriskt värde och mycket stor betydelse för stadsbilden. De tillhör en prioriterad miljö och berättelse. De har ett stort värde även om alla omgivande byggnader rivs.

Kortaste promenadväg från Resecentrum och Stora torget är 1000 meter utan särskild höjdskillnad. Ett konstmuseum på platsen skulle bidra till att få in kulturverksamhet vid å-rummet och kan öka områdets attraktion. Idag är det inte större naturligt flöde av människor som passerar platsen, men det kan förändras i en framtid då de södra delarna av Uppsala byggs ut och utvecklas. Idag finns inte heller någon busshållplats i närheten.

Ett museum i området har föreslagits lokaliseras till byggnaderna som varit silo och ångkvarn. Båda byggnaderna kräver stora bygginsatser och kan ses som enbart skal som ett konstmuseum ska fogas in i. Ingen byggnadsteknisk undersökning har gjorts på byggnaderna utifrån de behov ett museum har, vilket gör att det finns stor osäkerhet kring hur stora insatser som behöver vidtas och vad kostnaderna kan bli. I området kan det finnas förorenad mark, vilket kan leda till stora saneringskostnader.

Då byggnaderna kan ses som skal som ska inredas och anpassas går det förmodligen att anpassa byggnaderna relativt bra utifrån verksamhetens behov. Hur det kan göras kan vi inte gå in på ytterligare då det skulle kunna påverka en eventuell upphandling. Ett framtida konstmuseum kan vara svårt att expandera ytmässigt på platsen i framtiden, men det är svårt att avgöra det helt i detta läge.

Kvarteret Hugin

Kvarteret Hugin ligger i änden av Kungsängsgatan, vid Hamnesplanaden, Östra Ågatan, Strandbodgatan och Dragarbrunnsgatan. Den befintliga bebyggelsen i kvarteret Hugin uppfördes huvudsakligen under 1970-talet och står idag inför ett omfattande renoveringsbehov.

Ett planprogram togs fram 2017, i programmet formuleras följande vision för utvecklingen av Hugin:

”Kvarteret Hugin ska omvandlas från att ha varit stadens yttre gräns mot ett industriområde till att bli en levande och blandad innerstadsmiljö. Kvarterets läge ger en möjlighet att utvidga stadskärnans stadsliv genom att binda samman den södra delen av Kungsängen med stadskärnan. Programområdet bedöms kunna rymma nya lägenheter, arbetsplatser, centrumverksamheter och förskola som fyller gator och platser med liv. En ny stadsdelspark vid Hamnesplanaden förstärker den gröna länken mellan Järnvägen och Fyrisån. Vid Östra Ågatan möter kvarteret årummet där Hamnplan ska utvecklas till ett finrum för Uppsalaborna i bästa kvällssolsläge.”

I angränsning till området där ett eventuellt konstmuseum kan placeras planeras en cirka 25 meter bred stadsdelspark med gräsytor och lekmöjligheter.

Förorenade jordmassor har påträffats inom stora delar av området. De härstammar främst från cirka 100 år av gastillverkning på fastigheten. Innan byggnadsarbeten kan påbörjas ska marken saneras så att Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning uppfylls.

Kortaste promenadväg från både Resecentrum och Stora torget är 700 meter utan särskild höjdskillnad. Ett konstmuseum i kvarteret Hugin skulle ligga i en siktlinje från Stora torget och knyter ihop Kungsängen med centrum. I närområdet finns Köttinspektionen med bild, konst- och scenkonstverksamhet. Idag finns inget större naturligt flöde av människor som passerar platsen.

Ett nybyggt museum bör vara en märkesbyggnad med höga krav på arkitektur och hållbarhet. Att bygga nytt ger bra möjligheter att planera flöden och logistik, säkerhet och klimatanpassning i enlighet med det som krävs av verksamheten. Med god planering går det också att ha bra koll på byggkostnader och överraskningar kan undvikas. En nybyggd byggnad i detta område kan bli svårt att expandera ytmässigt i framtiden.

Kvarteret Kaniken

Kvarteret Kaniken ligger centralt i Uppsala, 240 meter från Stora torget och 600 meter från Resecentrum. En placering av konstmuseet i kvarteret skulle stödja övrig kommersiell verksamhet i centrum och bidra till en levande stadskärna. Placeringen stödjer en så kallad slink in-effekt då det är ett naturligt flöde av människor i området. Detta kan i sin tur bidra till att verksamheten når nya målgrupper.

I det förslag som skickats in till utredningen finns en ny bro över Fyrisån inritad. Detta är en förändring som utredningen ser som omöjlig att genomföra.

I området är det svårt att lösa behoven av väderskyddad inlastning och logistik på ett bra sätt utan att behöva stänga av en hel gata. Det finns inte heller någon publik yta i anslutning till lokalerna där man koppla den offentliga konsten till museet eller nyttja ytor utanför museets väggar för konst och konstverksamhet.

I de aktuella lokalerna är det en publik verksamhet idag, en biograf, vilket gör att omställningstiden, tiden för ombyggnation, bör vara relativt kort.

Ett nytt museum i Uppsala slott

Uppsala slott är en del av riksintresset för Uppsala stad och en viktig del av Uppsalas karaktär. Uppsala kommun har ett helhetsansvar för all miljö i Uppsala oavsett fastighetsägare och att en så central och viktig del av staden har en verksamhet och ett utförande som bidrar till en levande och vacker stad ligger i kommunens intresse.

Enligt ett avtal mellan staten och kommunen från 1899 upplåts parkområdet runt slottet till staden att förfoga över parkområdet som allmän promenadplats. Kommunen ansvarar också enligt avtalet för skötseln av området.

Byggnaden är centralt placerad, har nära till kommunikationer i ett parkområde med andra besöksmål och stora flöden av människor. Uppsala slott är ett landmärke i staden där de historiska och moderna uttrycken kan mötas.

Parken erbjuder en stor möjlighet att låta konstverksamheten flytta ut i parken och skapa tillgänglighet till konstupplevelser under alla dygnets timmar.

Uppsala slott kan upplevas som otillgängligt och ocentralt. Kortaste promenadväg från Resecentrum är 1 000 meter och en höjdskillnad på cirka 40 meter. Kortaste promenadväg från Stora torget är 850 meter och en höjdskillnad på drygt 30 meter.

Uppsala slott är en monumental byggnad högst upp på Kasåsen där flera historiska händelser utspelat sig. Några av dessa är Sturemorden 1567, Uppsala möte och stadfästandet av reformationen 1593, drottning Kristinas tronavsägelse 1654 samt flera riksdagar. Den sista kröningen på Uppsala slott hölls 1719 då Ulrika Eleonora kröntes. Slottet är statligt byggnadsminne sedan 1935.

1902 flyttade landsarkivet in i den södra flygeln där konstmuseet idag är beläget. De befintliga lokalerna är på många sätt uppskattade och de utredningar som gjorts visar att nackdelarna med museets lokaler kan åtgärdas. Lokalerna anpassades med nya bjälklag och andra nutida ingrepp för landsarkivet i början av 1900-talet. Konstmuseet är idag inrett i arkivlokaler. Delar av lokalerna saknade bjälklag fram till ungefär år 1900, och har efter det börjat användas. Detta gör att det finns möjligheter att ändra lokalerna. Det finns också väggar och delar av slottet som inte får ändras och som ska bevaras, till exempel stuckaturer från 1500-talet.

Statens Fastighetsverk (SFV) är en långsiktig fastighetsägare, vars uppdrag från regeringen är att hållbart förvalta, utveckla och tillgängliggöra unika kultur- och naturmiljöer samt lokaler med samhällsnytta. SFV har genomfört flera projekt där nutida krav på offentlig miljö i historiska byggnader hanterats på ett för byggnaden varsamt sätt och som även tillför upplevelsevärden. Exempel på detta är Nationalmuseum i Stockholm, Bohus fästning, Kalmar slott och Carolina Rediviva.

Då Uppsala konstmuseum är beläget i Uppsala slott idag och har varit det sedan 1995, finns det en god kännedom hos verksamheten om lokalernas svagheter och styrkor. Det finns möjligheter att expandera ytmässigt inom slottet. Att det är en historisk byggnad kan tillföra ytterligare en dimension till konstupplevelsen.

Området runt universitetet och domkyrkan drar besökare och konstmuseets placering i slottet kan bidra till utveckling och attraktion av slottsparken. Det kan också bidra till en tydligare profil för slottsområdet. Genom den stora utvecklingen i området sydväst om slottet är det ett stort flöde av människor som rör sig förbi slottet. Att ha Uppsala universitet som granne bidrar till möjligheten att tydligare koppla ihop konstmuseet med Uppsala universitet.

Genom satsningen på parkområdet kan konstmuseet erbjuda sina besökare en konstupplevelse redan innan de kliver innanför entrén. Konst i parken innebär även en ökad tillgänglighet då det går att uppleva konst på dygnets alla timmar. Samtidigt blir hela området mer attraktivt.

Tillgänglighet

Sverige ställde sig bakom den av FN antagna konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning år 2008. På en lokal nivå innebär det att Uppsala kommuns verksamheter ska vara tillgängliga för alla människor. Enligt Uppsala kommuns styrdokument Mål och budget ska Uppsala vara en äldrevänlig kommun och invånare med funktionsnedsättning ska uppleva trygghet, frihet och tillgänglighet.

Tillgänglighet är en förutsättning för delaktighet. Grundtanken med tillgänglighet är att utforma samhället så att alla kan delta på lika villkor – oavsett funktionsförmåga. Det gäller både inne- och utemiljö. Utöver den fysiska miljön ska också verksamheters utformning vara tillgängliga och skapa förutsättningar för delaktighet. (Myndigheten för delaktighet 2015)

Tillgänglighet är en allmän princip i funktionsrättskonventionen för att leva oberoende och skapa full delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Tillgängligheten ska gälla för alla – oavsett om det handlar om rörelsenedsättning, hörselskada, synskada eller exempelvis intellektuell funktionsnedsättning.

Olika sätt att arbeta med tillgänglighet i och omkring slottet

Exempel på insatser som kan skapa bättre tillgänglighet i och omkring konstmuseet:

- I byggnaden ökar tillgängligheten bland annat genom kontrastmarkeringar akustik och ljus. Nivåskillnader kan utjämnas genom olika innovativa, tekniska lösningar.
- I bifogat förslag på hur tillgängligheten in i slottet kan lösas presenterar Statens Fastighetsverk ett par lösningar på hur tillgängligheten från närmaste busshållplats kan förbättras upp till Borggården samt hur dagens huvudentré kan bli tillgänglig.
- Ökad tillgänglighet från östra sidan kan göras genom till exempel informationsskyltar, taktila modeller och markerade gångstråk med förbättrad markbeläggning vid entréerna till parkområdet. Se bild 1:3.
- Skapa flera vägar upp genom att bygga ett finmaskigt nät av gångar, vägar och trappor.
- Skapa platser för pauser och upplevelser på vägen och en rulltrappa, bergbana eller annat transportsätt upp för backen. Se bild 1:4.



Konsekvenser beroende på placering

- Det finns en förväntan och önskemål om att slottet ska vara tillgängligt för besökare vilket förutsätter en publik verksamhet. Om Uppsala konstmuseum flyttar från Uppsala slott har det till exempel framförts förslag om att ha ett slottsmuseum i konstmuseets nuvarande lokaler. Ett slottsmuseum har dock samma krav på tillgänglighet som ett konstmuseum vilket kräver en anpassning av lokalerna.
- Om konstmuseet flyttar från slottet kommer med stor sannolikhet Fredens hus också flytta som gärna ser en samlokalisering med konstmuseet. Museum Bar & Café skulle slå igen och tillgången till slottet för besökare skulle minska.
- Turistvärderna ökar med slottsalternativet, det medför fler spontanbesök från personer som rör sig i kulturstråket.
- En satsning på parkområdet behövs oavsett lokalisering av konstmuseet. Däremot bör insatserna prioriteras olika beroende på om konstmuseet ligger i slottet eller på en annan plats.
- Vid en flytt omfördelas tid och resurser från utveckling av verksamhet till planering och genomförande av flytt.
- Om ett av de dyrare alternativen beslutas blir det troligtvis mindre pengar till verksamheten som ska fylla byggnaden/lokalerna. Eller så blir totalkostnaden för kommunen högre.
- Det kan ta tid att etablera en verksamhet på en ny plats vilket måste tas med i planering och budgetering.
- Om läget är placerat mitt i ett naturligt flöde där människor rör sig och nära knytpunkterna för kollektivtrafik ökar möjligheten till spontanbesökare och att människor ”slinker in”.
- Att bygga upp en verksamhet i nya lokaler är kostsamt. Kraven på att Uppsala konstmuseum ska presentera en attraktiv profil och ett attraktivt innehåll ökar och därmed också kostnaderna.
- Att placera konstmuseet i ett nytt, mer tätbebyggt område, ger också utmaningar. Faktorer som grannar nära inpå, trafik och annan yttre påverkan på verksamheten ökar.

Vad kostar det?

Utredningen föreslår en verksamhetsökning från 10,7 Mkr 2020 till 18,5 Mkr 2028. Investeringarna för ombyggnationen av konstmuseets lokaler i slottet landar på fastighetsägaren. Förhandling av hyran med fastighetsägaren kan göras först efter att en fördjupad studie gjorts om exakt vad som ska göras, när i tid det ska ske och på vilket sätt. Kommunen har gjort en uppskattning av hyreskostnaden utifrån erfarenheter från bland annat andra museer som gjort liknande ombyggnationer och beräknar att hyran ökar från 3,5 Mkr 2020 till 12,6 Mkr 2028 (inklusive magasin). Det finns även kalkyler på vad de olika utvecklingsförslagen för parken kan komma att kosta. Vad som kan genomföras och vem som ska ta kostnaden ska förhandlas med Statens Fastighetsverk som är positiva till att utveckla parken.

Ett riktvärde för att bygga en ny offentlig byggnad är 40 000 kr/kvm. Vad hyran blir är svårt att veta exakt, det beror på vad som ska ingå i hyran och hur konstmuseet utformas. Riktvärdet är beräknat på en byggnad med höga krav på arkitektur och säkerhet där våningsplanen har normal takhöjd. Ett konstmuseum kommer sannolikt behöva dubbel takhöjd i flera av lokalerna, vilket ökar kostnaden.

Kostnaden påverkas även av marknaden i den stad som är aktuell. I Uppsala har vi sett flera exempel på att det är dyrt att bygga nytt den senaste tiden. Ett relativt färskt exempel på en nyuppförd byggnad i ett centralt läge med höga krav på arkitektur och utformning är Juvelen. Juvelen stod klart 2019 har en yta av 8 600 kvm. I byggnaden finns kontor, butik, restaurang med mera. När byggbolaget Skanska sålde Juvelen till Vasakronan 2019 var kostnaden 560 miljoner kronor, vilket motsvarar en kvadratmeterkostnad på 65 000 kr.

I april 2019 låg marknadshyran i centrala mellan 1 400 kr/kvm och 3 000kr/kvm för kontor samt mellan 2 200kr/kvm och 5 000 kr/kvm för butiker. Med tanke på att takhöjden ska vara mellan 4 och 6 meter kommer hyran för ett konstmuseum vara högre än kontor och butiker. Arkitektur och övrig utformning påverkar också hyreskostnaden.

Ett exempel på ett ombyggt och tillbyggt konstmuseum är Hallands konstmuseum som nyöppnade i oktober 2019. Hallands konstmuseum ligger i en byggnad uppförd 1933 som är byggd som ett konstmuseum från början. De åtgärder som genomförts i om- och tillbyggnationen är ökad tillgänglighet, ökad säkerhet, klimatanpassning, omdisponering av ytor, utställningsytor och ny entré. Befintlig yta i det gamla museet var 2 000 kvm och ny yta 1 700 kvm. Kostnaden för renoveringen av befintlig yta låg på 24 500 kr/kvm, kostnaden för byggnation av ny yta på 31 600 kr/kvm. Utöver detta tillkom kostnader för konstnärlig utsmyckning till en kostnad på 25 mkr. Kostnaden för hela om- och tillbyggnationen landade totalt på 40 135 kr/kvm.

Hyresexempel på ombyggda offentliga byggnader:

Nationalmuseum	2 406 kr/kvm
Carolina Rediviva	1 280 kr/kvm
Universitetshuset	1 734 kr/kvm
Accelerator*	2 152 kr/kvm

**Mötesplats mellan samtidskonst och vetenskap, Stockholms universitet*

När infaller kostnaderna?

I utredningen föreslås en stegvis förstärkning av kommunbidraget under perioden 2021–2028 för att stegvis utöka verksamheten vid konstmuseet. Utgångspunkten är att förstärka innehålllet och således museets attraktionskraft under perioden fram till ”nyöppnandet” av de renoverade befintliga lokalerna 2025 och fram till invigningen av det expanderade konstmuseet 2028. Kostnaderna kommer således ökas stegvis under de kommande åren och hyreskostnaderna går upp något 2025 och framförallt 2028.

Om annat alternativ väljs kommer kostnaderna för verksamhetsförstärkningen att kunna följa samma utveckling som för slottet, givet att inflyttning i nya lokaler kan ske först under perioden 2025–2028. Det är således under förutsättningen att fastighetsägaren idag kan utlova nya lokaler för ett konstmuseum som invigs om 5–8 år, och att kommunen först börjar att betala hyra för lokalerna vid invigning. De finns stor risk att fastighetsägarna vill få ekonomi i sina fastigheter tidigare än så och kommer vilja att inflyttning sker tidigare.

En tidigare inflyttning i nya större lokaler kommer inte bara leda till en ökad hyreskostnad tidigare än 2025–2028, utan även verksamhetsförstärkningen kommer behöva ske snabbare för att kunna nyttja de nya lokalerna fullt ut.

För de tre studerade alternativen så bedöms framförallt Kaniken vara den fastighet som fastighetsägaren kommer vilja att kommunen hyr från 2023 när Filmstaden planerar att flytta ut. Utvecklingen av Ångkvarnen kan med stor sannolikhet skjutas på några år, dock kan det påverka hyran för att täcka fastighetsägarens inkomstbortfall. Ett nybyggt museum i kvarteret Hugin kan även det med stor sannolikhet skjutas på inom ramen för fastighetsägarens utvecklingsplan för hela kvarteret.

Lagen om offentlig upphandling

Vilken typ av upphandlingsförfarande som ska användas utvärderas efter att kommunstyrelsen fattat beslut i frågan. Generellt gäller att hyreskontrakt ska upphandlas om omfattande ombyggnader eller nybyggnad ska ske för att lokalen kan tillträdas.

En upphandling/förhandling brukar ta 6 - 9 månader men processen kan ta längre tid vid komplexa upphandlingar. Ett framtida konstmuseum har många parametrar att ta hänsyn till vilket gör att det förmodligen tar längre tid än 9 månader. För framtagande av krav inför upphandling, utvärdering av anbud och tekniskt stöd under förhandling bedömer vi att det behöver kompletteras med extern kompetens. Kostnaden för detta beräknas uppgå till 2 mkr. Om en formell upphandling används och den av någon anledning avbryts utan giltiga skäl kan anbudsgivarna kräva ersättning.

Referenser

- Kvarteret Ångkvarnen i Uppsala, Kulturhistorisk analys, Upplandsmuseet 2016-05-11
- Uppsala kommuns Mål och budget
<https://www.uppsala.se/organisation-och-styrning/kommunens-mal-och-budget/mal-och-budget/inriktningsmal/>
- Uppsala kommuns program för personer med funktionsnedsättning
<https://www.uppsala.se/organisation-och-styrning/publikationer/program-for-full-delaktighet-for-personer-med-funktionsnedsattning/>
- Uppsala kommuns innerstadsstrategi,
<https://www.uppsala.se/contentassets/389166b720314347aabf052b8c37066a/uppsalas-innerstadsstrategi.pdf>
- Upphandlingsmyndigheten
<https://www.upphandlingsmyndigheten.se/upphandla/>
- Ekonomistyrningsverket
<https://www.esv.se/statlig-styrning/lokalforsorjning/hyra/>
- Funktionsrättskonventionen
<https://guide.funktionsrattskonventionen.se>
- Myndigheten för delaktighet
<https://www.mfd.se>
- Svensk fastighetsmarknad Fokus 24 orter, SVEFA
<https://svefa.se/globalassets/svensk-fastighetsmarknad/svensk-fastighetsmarknad-fokus-24-orter-vt-2019.pdf>

Exempel och inspiration

Tillgängliga kulturhistoriska byggnader och miljöer

http://www.samverkansforum.nu/pls/nvp/Upload.DownloadFileName?CID=647&MID=119&catid=1&filename=/21913/F-1777035376/Tillgangliga_kulthist_byggn_milj.pdf

Projektet Värdig entré

<https://www.sfv.se/sv/om-oss/uppdrag/tillganglighet/vardigentre/>

Ombyggnation av Hallands konstmuseum

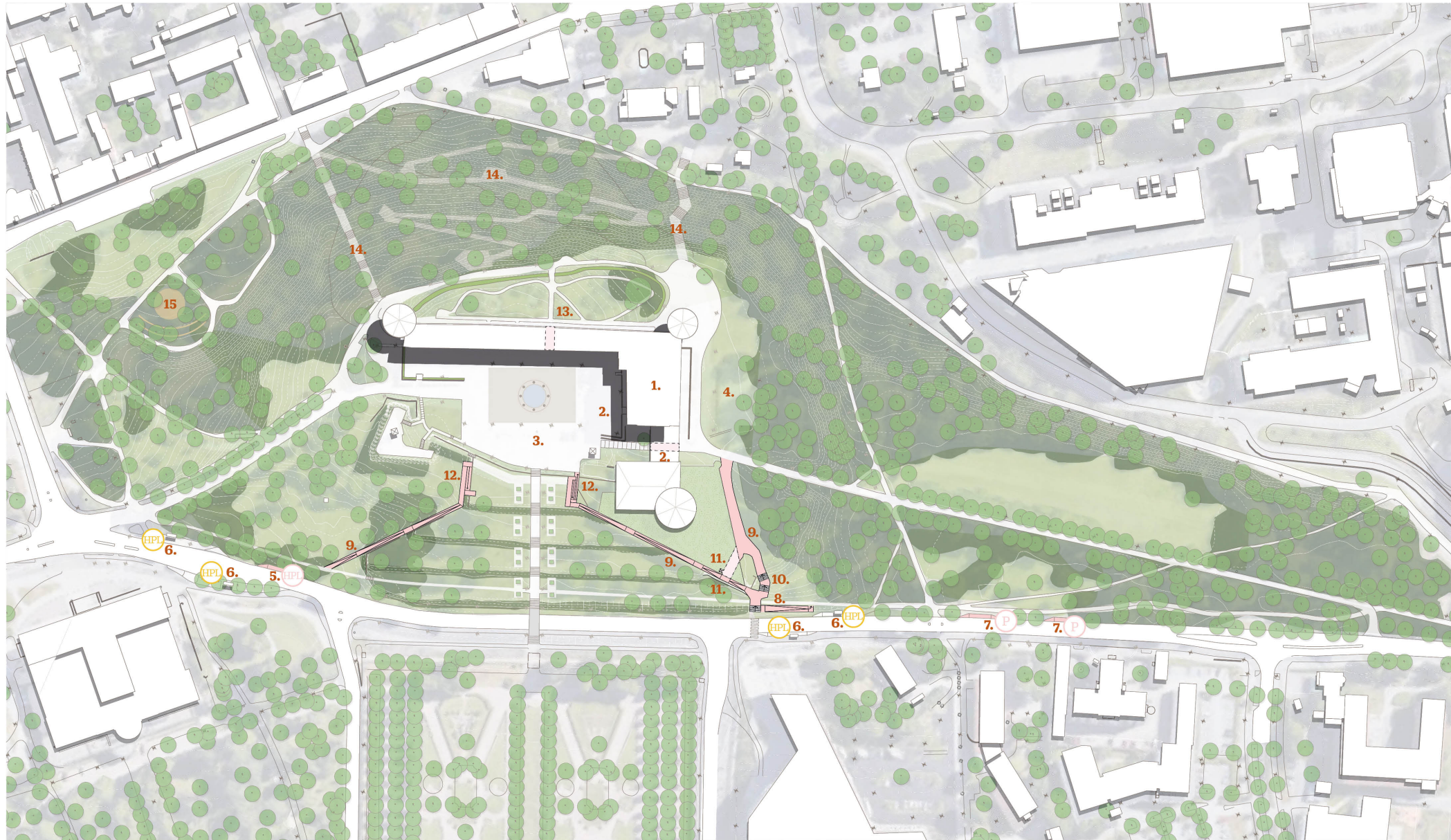
<http://www.hallandskonstmuseum.se/om-museet/om-och-tillbyggnad/>

Ombyggnation av Varbergs fästning

https://www.sfv.se/globalassets/kulturvarden-artiklar/2014_2/varberg_oppn_fastning_kv2_14.pdf

Tillgänglighet Uppsala slott

EXEMPEL PÅ MÖJLIGA ÅTGÄRDER



1. Konstmuseum

2. Entré konstmuseum

3. Borggård

4. Utsiktsplats/restaurerad park på befintlig parkeringsplats

5. Möjlig ny hpl. buss

6. Befintlig hpl. buss

7. Parkering för turistbussar

8. Föreslagna trappor från hpl

9. Föreslaget gångstråk

10. Föreslagna trappor/del av gångstråk

11. Entré till föreslagen hiss

12. Föreslagen ramp, del av gångstråk

13. Möjlig entré från staden

14. Föreslaget stråk (Uppsala kommun/Karavan)

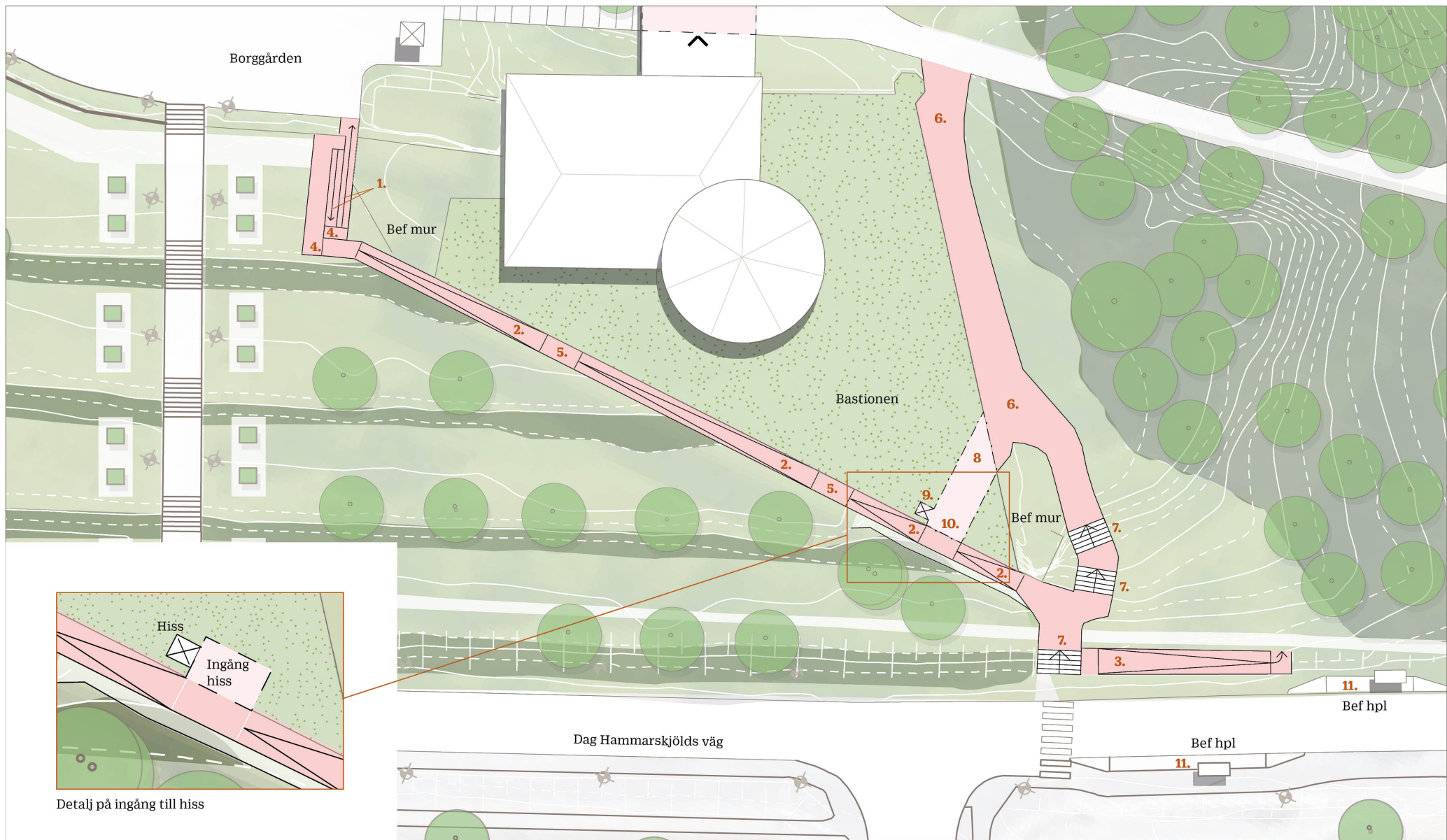
15. Föreslagen amfiteater (Uppsala kommun/Karavan)

 Föreslagna tillägg

 Skala 1:2000 A3

Uppsala slott 3/3 2020





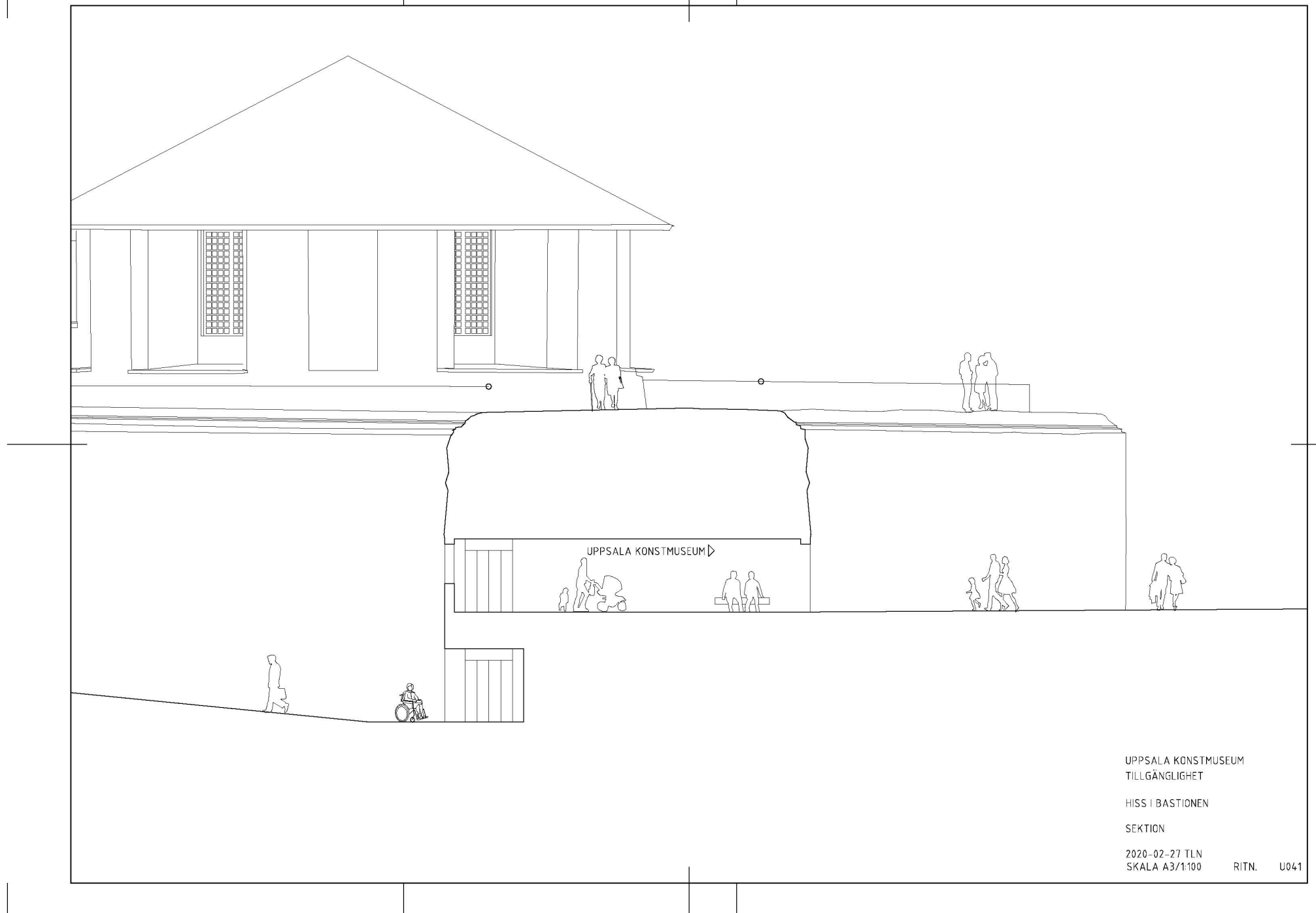
- 1. Ramp med lutning 1:12
- 2. Gångstråk, ramp, genomsnittlig lutning ca 1:15
- 3. Ramp med lutning 1:20
- 4. Vilplan

- 5. Vilplan/ anslutning terrass
- 6. Gångväg
- 7. Trappa i granit
- 8. Passage genom bastion

- 9. Hiss, se detalj
- 10. Ingång till hiss, se detalj
- 11. Bef hpl. buss

Föreslagna tillägg

Skala 1:500 A3



UPPSALA KONSTMUSEUM ▾

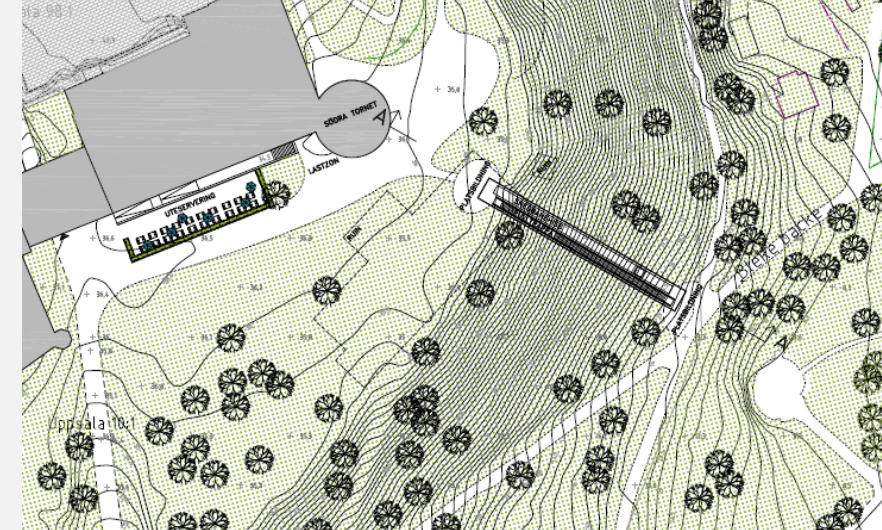
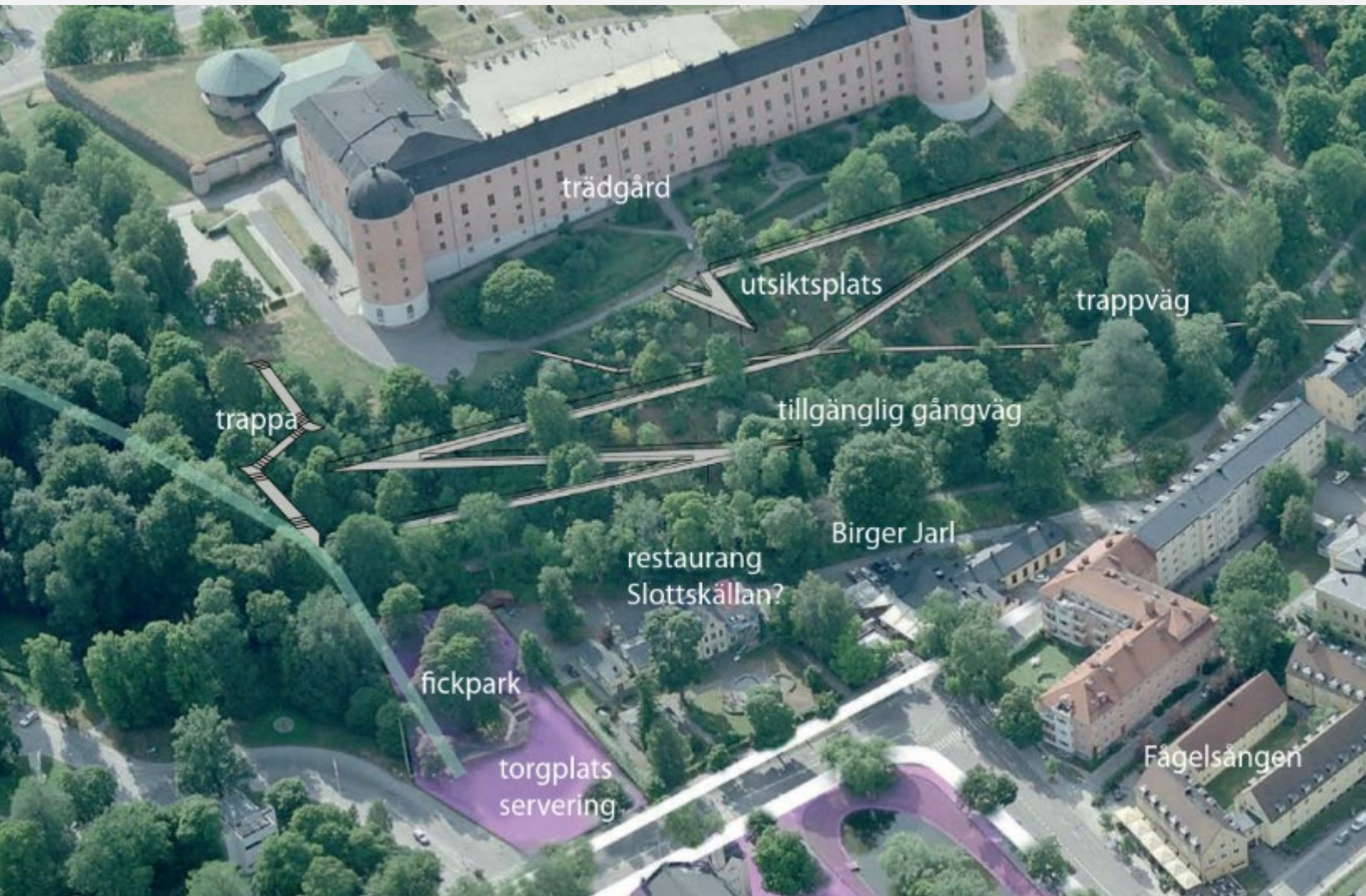
UPPSALA KONSTMUSEUM
TILLGÄNGLIGHET

HISS I BASTIONEN

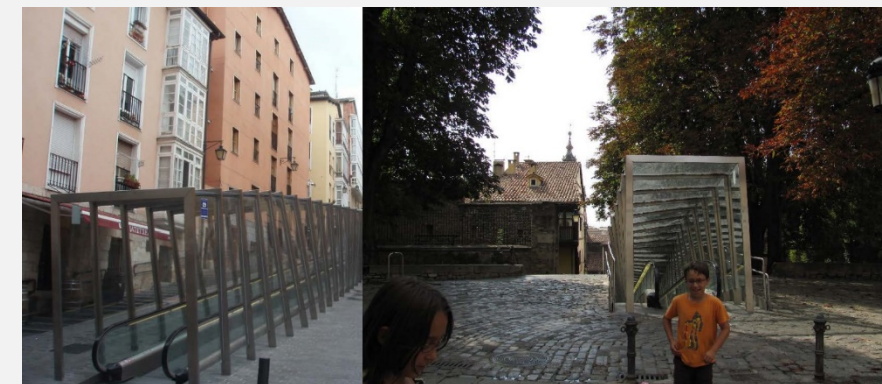
SEKTION

2020-02-27 TLN
SKALA A3/1:100

RITN. U041



EXEMPEL PÅ RULLBAND
BLEKE BACKE – SÖDRA TORNET



EXEMPEL FRÅN VITORIA-GASTEIZ



Anpassning av nuvarande huvudentré

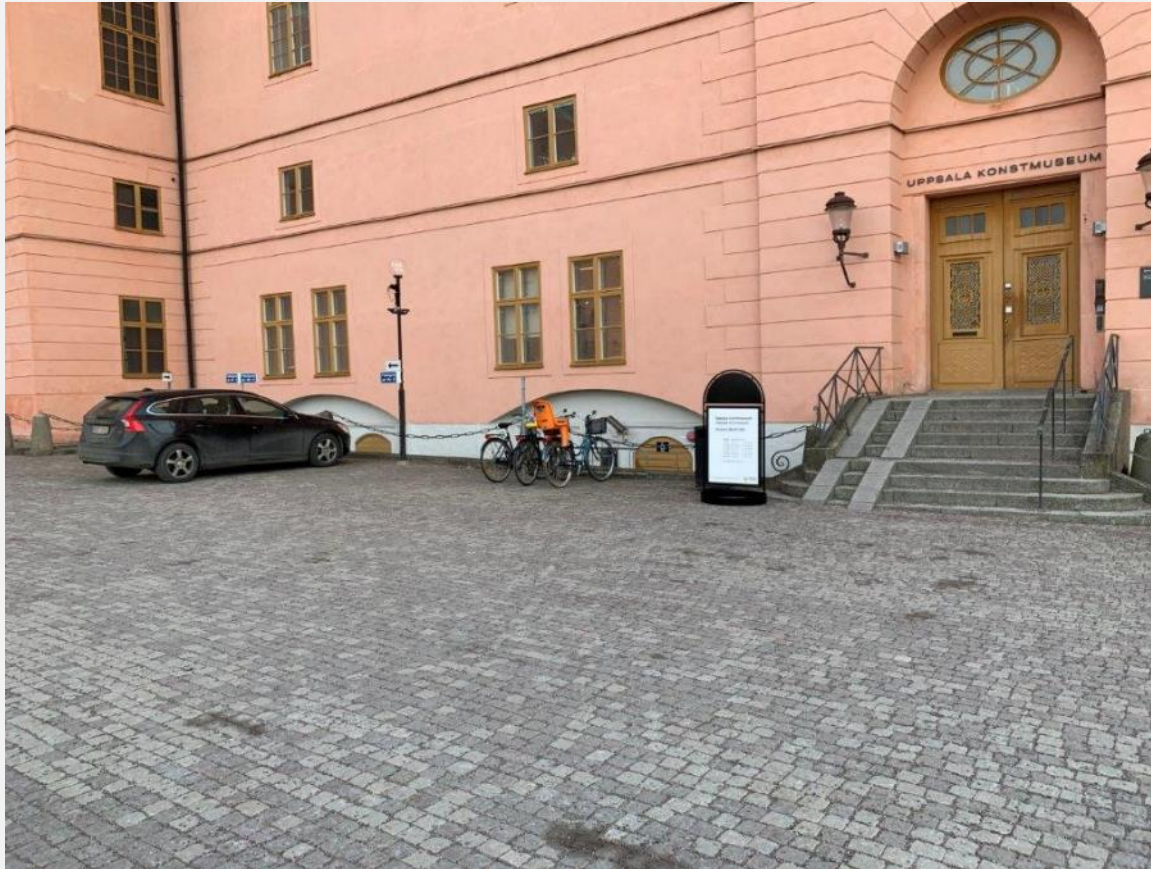


HUVUDENTREN IDAG

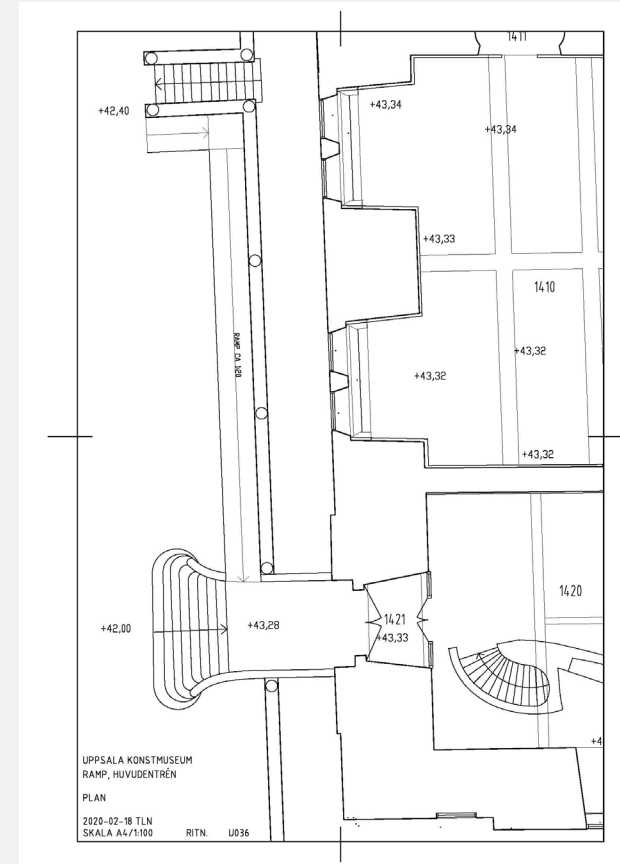


EXEMPEL PÅ KOMPLETTERING MED
UTVÄNDIGT LYFTBORD

Anpassning av nuvarande huvudentré



HUVUDENTREN IDAG



EXEMPEL PÅ KOMPLETTERING
MED RAMP



Gerhard Richter

